



فجاجة تانه كمامن
PEJABAT TANAH KEMAMAN
KOMPLEKS PEJABAT-PEJABAT KERAJAAN NEGERI
JALAN SENTOSA,
24000 KEMAMAN,
TERENGGANU DARUL IMAN.



Telefon : 09-8591616/8591961/8591971
Faks : 09-8594401
Laman Web : <http://pdkkemaman.terengganu.gov.my>
E-mail : ptkemaman@terengganu.gov.my

Ruj. Tuan: RCO/L/LPPSA/10992/2018
Ruj. Kami: PTK.02/53/2023/0119-()
Bertarikh: 26 Mei 2025
Bersamaan: 28 Zulkaedah 1446H



Tetuan Rafaei & Co.
No. 85 Tingkat 1 & 2,
Jalan Sultan Ismail,
20200 Kuala Terengganu,
Terengganu.

Tuan,

**PERMOHONAN PERINTAH JUAL ATAS TANAH BERKETERANGAN GM 1323 LOT 1396
MUKIM BANGGUL, KEMAMAN, TERENGGANU**

Dengan hormatnya saya merujuk perkara di atas.

2. Untuk makluman pihak tuan, tarikh lelongan bagi keterangan hakmilik di atas adalah sebagaimana ketentuan berikut:

Tarikh : 25 Jun 2025
Masa : 10:30 Pagi
Tempat : Bilik Mesyuarat Tingkat 1,
Pejabat Tanah Kemaman.

3. Sila pastikan perkara-perkara berikut diterima oleh pejabat ini selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan.

- I. Borang 16A Pendua Suratcara Gadaian
- II. Keterangan Hakmilik Tanah
- III. Jumlah Terakhir Pinjaman

4. Sehubungan dengan itu, bersama-sama ini dikembalikan satu salinan Borang 16H / Perisytiharan Jualan untuk makluman tuan. Bagi para 3 (I, II & III) jika telah diserahkan, sila abaikan.

Sekian, terima kasih.

"TERENGGANU MAJU, BERKAT, SEJAHTERA"
"MALAYSIA MADANI"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menjalankan amanah,

(NURUL AIN BINTI HUSIN)

Penolong Kanan Pentadbir Tanah (Pendaftaran)
b.p. Pentadbir Tanah Kemaman.

"Kesempurnaan Kerja Tanggungjawab kami"



Anugerah Inovasi
Pentadbiran Daerah
Dan Tanah (AIPDT)
2016



Beautiful
Terengganu
Malaysia

s.k : En. Rushdi bin Saliman
No. 1, Gerai PLB,
Jalan Escort Kg. Pinang,
Jalan Besar Hulu Bernam,
35900 Hulu Bernam, Selangor.

En. Rushdi bin Saliman
No. 62 Kampung Simpang empat,
35900 Tanjung Malim, Perak.

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUAL ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
(LELONGAN KALI PERTAMA/KEDUA)

Fail Pejabat: PTK. 02/53/2023/0119

Dalam Perkara Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN
SEKTOR AWAM

... **PEMEGANG GADAIAN**

DAN

RUSHDI BIN SALIMAN
NO. K/P: 761217-10-5329

... **PENGGADAI**

Menurut perintah Pentadbir Tanah Kemaman yang diperbuat pada **26.11.2024** adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kemaman

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA : **25.06.2025**

JAM : **10.30 PAGI**

TEMPAT : **PEJABAT TANAH KEMAMAN**

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Persendirian/rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

JENIS DAN NO. HAKMILIK	: GM 1323
MUKIM/DAERAH/NEGERI	: Banggul/Kemaman/Terengganu
TEMPAT/LOKALITI	: Geliga Besar
NO. LOT/ PETAK /PT	: 1396
KELUASAN	: 179 mp
CUKAI TANAH/TAHUNAN	: RM 10.00
TUANPUNYA BERDAFTAR	: Rushdi bin Saliman No. K/P: 761217-10-5329
TARAF PEGANGAN	: Selama-lamanya
TEMPOH PAJAKAN	: -
JENIS/KATEGORI	: Bangunan
PENGUNAAN TANAH	

SYARAT NYATA :

- i) Tanah yang diberimilik ini hendaklah digunakan semata- mata bagi tapak sebuah rumah kediaman sahaja.

- ii) Di dalam masa dua (2) tahun daripada tarikh kelulusan penukaran syarat tanah ini atau di dalam satu masa lanjutan yang diluluskan oleh Pengarah Tanah Dan Galian, Terengganu hendaklah didirikan sebuah bangunan rumah tempat kediaman mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan, Kemaman.

SEKATAN KEPENTINGAN : Tidak dibenarkan pindahmilik, digadai atau disewakan kecuali terlebih dahulu diberi kebenaran bertulis Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu.

CATATAN DAN KEMASUKAN LAIN : "TANAH ORANG MELAYU"

BEBANAN (PEMEGANG GADAIAN) : Digadai kepada **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam**
- No. Pers. 4071/2011 Bertarikh 22.12.2011

LOKASI DAN PERIHAL TANAH : Hartanah ini terletak di No. 2873, Jalan Kemaman / Kuantan, Taman Sri Kenanga, 24000 Kemaman, Terengganu.

HARGA REZAB : **RM 240,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Ratus Empat Puluh Ribu Sahaja)**

SYARAT-SYARAT JUALAN :

1. Lelongan adalah terbuka kepada semua Orang Melayu* dan ~~lain-lain Bangsa~~ **Warga Negara Malaysia** yang berminat termasuk Pemegang Gadaian (jika dibenarkan oleh undang-undang).
2. Sebarang tawaran tidak boleh kurang dari Harga Rezab yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Kemaman dalam perintah (Borang 16H) ATAU Perisytiharan Jualan.
3. Bakal penyambut mesti terlebih dahulu membayar/menyerah **Deposit sebanyak 10% daripada Harga Rezab** iaitu selewat-lewatnya **60 minit** sebelum penjualan bermula. Penyambut yang tidak berjaya depositnya akan dikembalikan.
4. Bayaran Depositnya (3) hendaklah dalam bentuk **BANK DRAF** (SAHAJA) kepada **PEMEGANG GADAIAN** dengan mencatatkan nama dan No. Kad Pengenalan tuan disebelah belakang Bank Draf berkenaan.
5. Penyambut yang berjaya dalam lelongan berkaitan mestilah membayar/menjelaskan sepenuhnya jumlah deposit sepuluh (10) peratus daripada harga pembelian/tawaran berkenaan dalam bentuk bank draf/wang tunai sebaik sahaja selepas penjualan lelongan itu tamat.
6. Penyambut hendaklah juga menandatangani satu perjanjian jual beli dengan penyaksian.
7. Baki harga tawaran / pembelian (90 %) hendaklah dijelaskan dalam masa 120 hari mulai tarikh perjanjian jualbeli dibuat. Jika gagal, penyambut tawaran dianggap telah Melanggar

Perjanjian Jualbeli dan wang deposit 10 % akan dirampas dan akan digunakan/diagihkan mengikut Seksyen 267 Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2001 .

8. Tanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifnya dan tiada kesilapan pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
9. Apa-apa bayaran cukai tanah, bayaran taksiran dan semua perbelanjaan yang kena dibayar bagi membuat atau melaksanakan perintah jualan ini hendaklah dibayar daripada harga belian. Segala bayaran lain berhubung dengan pendaftaran perakuan jualan hendaklah ditanggung oleh pembeli.



(NURUL AIN BINTI HUSIN)

Penolong Kanan Pentadbir Tanah (Pendaftaran)

b.p. Pentadbir Tanah

Kemaman.

Bertarikh : 25.05.2025

s.k:

- i. Di atas Tanah Berkaitan
- ii. Papan Notis Pejabat Tanah Kemaman

BORANG 16H
(Seksyen 257 dan 263)

**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN
PEMEGANG GADAIAN**

Saya, NURUL AIN BINTI HUSIN * Pendaftar Mahkamah Tinggi/Pentadbir Tanah pada menjalankan kuasa yang diberi oleh *seksyen 257/263 Kanun Tanah Negara, dengan ini perintah supaya dijual *tanah/bahagian tanah yang tak dipecahkan/pajakan/pajakan kecil yang diperihalkan di dalam jadual di bawah ini :

Dan saya selanjutnya memerintahkan -

(a) bahawa jualan itu hendaklah dengan jalan lelong awam, yang akan diadakan

pada 25 haribulan Jun (tahun) 2025 :

pada 10.30 *pagi/petang di -

Pejabat Tanah, Kemaman

(Nyatakan tempat lelong)

(b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah **RM 240,000.00**
(dalam perkataan – **Dua Ratus Empat Puluh Ribu Sahaja** Ringgit).

2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada *pemegang gadaian/pemegang-pemegang gadaian pada tarikh ini ialah RM :

*(a)RM 438,430.81
(26/11/2024)

Nama pemegang gadaian

**Lembaga Pembiayaan Perumahan
Sektor Awam**

(b)RM

Nama pemegang gadaian

.....

(c)RM

Nama pemegang gadaian

.....

3. Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut :

(a) Penawar memiliki, jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus daripada harga rizab yang ditetapkan di bawah perenggan 1(b) di atas :

RM24,000.00 (dalam perkataan – **Dua Puluh Empat Ribu** Ringgit) ;

(c) amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian;

- Bertarikh 26 haribulan November, (Tahun) 2024

Daerah *Kemaman*
Negeri *Terengganu*

JADUAL TANAH * DAN KEPENTINGAN					
*Bbandar/ Pekan/ Mukim	No. *Lot/ Petak/ PT.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar Pajakan*/ Pajakan Kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<i>Banggul</i>	<i>1396</i>	<i>GM 1323</i>	<i>Semua Bahagian</i>	<i>Tiada</i>	<i>No. Pers. 4072/2011</i>